

AR19

y **CARENA-
BANCORP
HOLDINGS
INC.**

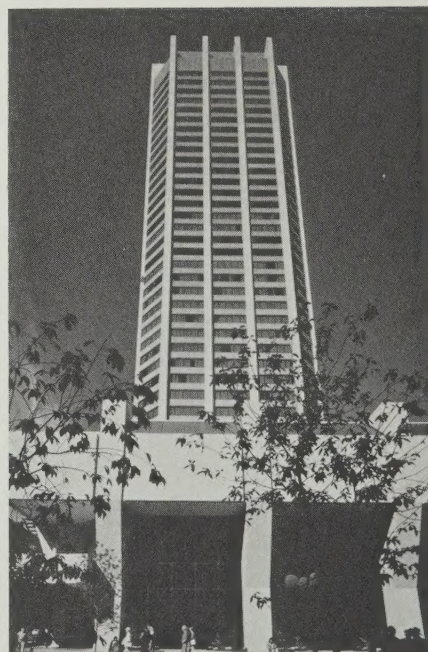
*Tack
can corp*

Annual Report 1979

Financial Highlights

TOTAL	1979	1978
Revenue	\$ 16,348,000	\$ 33,679,000
Net Earnings	\$ 23,701,000	\$ 5,304,000
Dividends	\$ 12,083,000	\$ 2,601,000
Assets	\$160,804,000	\$163,065,000
Shareholders' Equity	\$ 60,821,000	\$ 43,548,000
PER COMMON SHARE		
Shareholders' Equity	\$ 16.44	\$ 10.99
Net Earnings Before Extraordinary Gain	\$ 1.90	\$ 1.77
Net Earnings	\$ 10.94	\$ 1.77
Dividends	\$ 0.49	\$ 0.48

Trizec's 40 storey tower of Scotia Centre, the tallest building in the city, continues to be one of the outstanding features of the ever changing Calgary skyline.



Contents

Carena-Bancorp Holdings Inc.

	PAGE
Financial Highlights	Inside cover
Report of the Directors	2
Corporate Investments	4
Consolidated Statement of Earnings	5
Consolidated Statement of Retained Earnings	5
Consolidated Balance Sheet	6
Consolidated Statement of Changes in Financial Position	7
Notes to Consolidated Financial Statements	8
Auditors' Report	10
Notice of Annual Meeting	11
Information Circular	12
Directors and Officers	15
Record of Progress	16

Notice of Annual Meeting

The Annual Meeting of Shareholders of Carena-Bancorp Holdings Inc. will be held in the Board Room of Suite 3400 Royal Bank Plaza, Toronto, Ontario on November 6, 1979 at 3:00 P.M. The formal notice of the Annual Meeting is on page 11 of this report.

Report of the Directors

To the Shareholders:

Your company's performance in the year to June 30, 1979 was favourable. In particular net earnings per common share increased to \$1.90 up from \$1.77 last year while shareholders' equity per common share rose to \$16.44 from \$10.99 after taking into account the common share dividend paid December 15, 1978 from 1971 Capital Surplus on Hand equivalent to \$5.00 per common share. Gross revenue of the Corporation was \$16,348,000 for the year ended June 30, 1979 compared to \$33,679,000 for the same period last year. The gross revenue and net earnings for the previous year include the results of the operations of the Club de Hockey Canadien and the entertainment activities of the Montreal Forum.

As previously reported, the Corporation sold its investment in the Club de Hockey Canadien Inc. whose assets included the Montreal Canadiens in the National Hockey League, the Nova Scotia Voyageurs in the American Hockey League and other entertainment activities. At the same time, the Corporation signed a net lease for the Montreal Forum with the lessee having an option to purchase the Forum at any time after the tenth year of the lease at an amount which reduces over time. This has resulted in a gain of \$19,266,000 and earnings per common share of \$10.94 have been recorded after accounting for the gain.

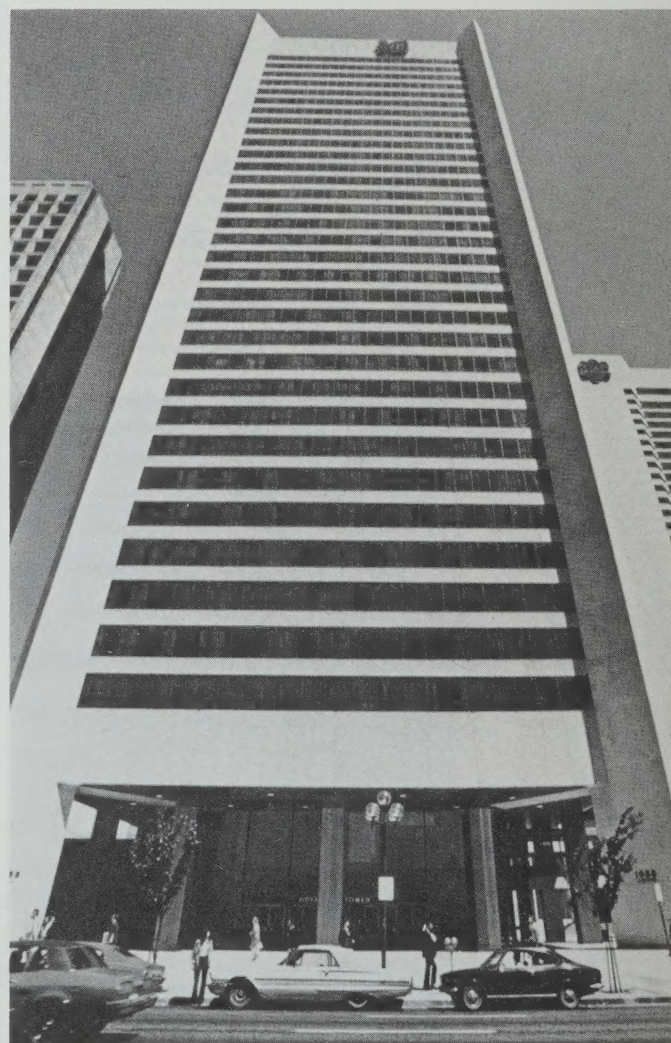
On December 15, 1978 common shareholders were paid a dividend from 1971 Capital Surplus on Hand equivalent to \$5.00 per share in the form of two preferred shares of Carena-Bancorp Holdings Inc. for each common share of Carena-Bancorp Inc. held.

As a result of this distribution, an offer was made on December 18, 1978 by Carena-Bancorp Holdings Inc. to issue treasury shares to the holders of shares of Carena-Bancorp Inc. thereby permitting the shareholders of Carena-Bancorp

Inc. to simplify and consolidate their shareholdings in one corporation. Subsequently the Offer was accepted by more than 99% of the Class A preference shareholders and common shareholders of Carena-Bancorp Inc. and Carena-Bancorp Holdings Inc. exercised its right to require the remaining shareholders of Carena-Bancorp Inc. to accept the offer.

The common shares of Carena-Bancorp Holdings Inc. were listed for trading on the Montreal Stock Exchange in substitution for the common shares of Carena-Bancorp Inc. on January 29, 1979.

Royal Centre,
a 32 storey tower in the business
centre of Vancouver.



Carena-Bancorp Holdings Inc.

Trizec Corporation Ltd. has continued to report satisfactory increases in net income and cash flow as a result of certain newly completed properties coming on stream for accounting purposes and from improved returns from existing properties. In particular, cash flow for the nine months ended July 31, 1979 amounted to \$25,980,000 compared with \$20,051,000 last year. Net income for the same periods were \$8,457,000 in the current year and \$6,312,000 last year. In addition, Trizec has increased its annual dividend rate from 50 cents to 60 cents per common share.

Trizec continues to investigate proposals for acquiring properties which are suitable for inclusion in its portfolio and now has 24 per cent of its income producing assets in the U.S.A. There is every reason to expect that an even larger share of its future growth will originate there.

For the year ended December 31, 1978, IAC Limited recorded the largest annual growth in assets in its history. At year end, assets had passed \$3 billion. In the six months to June 30, 1979, earnings applicable to common shares declined to \$6.4 million from \$11.7 million in the same period last year while earnings per IAC

Limited common share declined to \$0.47 from \$0.86. The sharpness of the decline was greater than anticipated due mainly to abrupt increases in the cost of money and the increased cost of servicing United States denominated debt. A concerted effort is being made to restore IAC's earnings to an acceptable level.

For the year ahead, higher interest rates are anticipated and in this regard there could be some slowing in the growth rate of the Company.

The Directors would like to express their appreciation to the employees and others who have contributed to the Company's success during the past year.

On behalf of the Board,

(signed) Peter F. Bronfman
Chairman & President

October 4, 1979

Corporate Investments

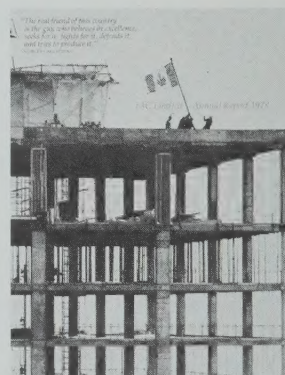
Investment in Carena Properties Inc.

Carena-Bancorp Holdings Inc. owns 50.01% of the voting common shares of Carena Properties Inc. which is a holding company for approximately 60% of the outstanding shares of Trizec Corporation Ltd., one of the largest real estate companies in North America. In addition Carena-Bancorp Holdings Inc. has an option to purchase approximately 10% of the outstanding shares of Trizec Corporation Ltd. in January 1982. The principal completed properties in which Trizec has interests include 39 office buildings containing approximately 17.6 million square feet of rentable area, 14 shopping centres containing approximately 6.4 million square feet of rentable area, 23 retirement lodges capable of accommodating 3,573 persons and 31 mobile home communities providing spaces for 10,928 homes. In addition, Trizec has interests in three hotels and three apartment buildings. This broad and diversified rental base together with Trizec's development activities provides a stable income stream and a substantial operating cash flow.



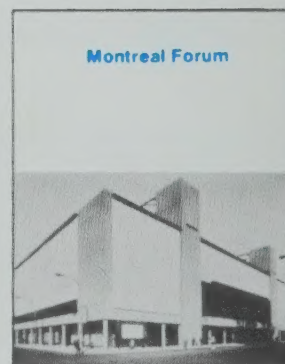
Investment in IAC Limited

In order to compete more effectively in its current activities, broaden the range of financial services provided to its customers and increase its financing flexibility, IAC Limited was authorized by an Act of Parliament to convert itself into the Continental Bank of Canada. The bank commenced operations on June 14, 1979. Now that IAC Limited is governed by bank legislation it is well placed to maintain its record growth of assets in the future. Historically, \$9 of assets were created for every \$1 of capital employed compared with a ratio of 25:1 for some chartered banks. IAC will now be able to move to the higher ratio, in effect tripling assets using its present capital base. Although Carena-Bancorp Holdings Inc. is under no obligation to reduce its shareholdings in IAC Limited, it is prevented from voting them as long as it owns more than 10% of the outstanding shares of IAC Limited.



Investment in the Montreal Forum

The Montreal Forum is a modern fully air-conditioned arena with capacity for over 18,000 spectators. It is easily accessible from the subway system and major highways and is ideally suited as an all year round entertainment centre. On September 1, 1978 the Company entered into a long term lease of the Montreal Forum which requires the lessee to pay all operating and maintenance expenses and provides the lessee with an option to purchase the property at any time after the tenth year of the lease at an amount which reduces over time. The lessee has also assumed operating and financial responsibility for the entertainment activities and all of the concession and other rights associated with the operation of the Montreal Forum.



**Consolidated
Statement of Earnings
for the year ended
June 30, 1979**

Carena-Bancorp Holdings Inc.

Income	1979	1978
Dividends	\$ 8,610,000	\$ 8,262,000
Leasing	3,229,000	3,059,000
Interest and other	909,000	228,000
Operating revenue	3,600,000	22,130,000
	16,348,000	33,679,000
Expenses		
Operating	282,000	16,973,000
Interest	8,200,000	7,941,000
Depreciation and amortization	2,324,000	2,346,000
Income taxes (note 9)	—	1,115,000
	10,806,000	28,375,000
Net earnings before extraordinary gain and minority interest	5,542,000	5,304,000
Extraordinary gain on sale of Club de Hockey Canadien Inc. net of income taxes of \$1,250,000 (note 10)	19,266,000	—
Net earnings before minority interest	24,808,000	5,304,000
Minority interest	1,107,000	—
Net earnings for the year	\$23,701,000	\$ 5,304,000
Net earnings per common share:		
Before extraordinary gain	\$ 1.90	\$1.77
After extraordinary gain	\$10.94	\$1.77

**Consolidated
Statement of Retained Earnings
for the year ended
June 30, 1979**

Retained earnings — beginning of year	\$21,734,000	\$19,031,000
Net earnings for the year	23,701,000	5,304,000
	45,435,000	24,335,000
Dividends:		
Common shares	1,044,000	1,013,000
Preference shares	384,000	1,588,000
1971 Capital surplus on hand (note 8)	10,655,000	—
	12,083,000	2,601,000
Retained earnings — end of year	\$33,352,000	\$21,734,000

**Consolidated
Balance Sheet
as at June 30, 1979**

Assets	1979	1978
Investment in Carena Properties Inc. (note 3)	\$ 79,610,000	\$ 76,053,000
Investment in IAC Limited (note 4)	52,132,000	52,132,000
Term loans and other receivables	5,568,000	13,038,000
Equipment leases (note 5)	13,703,000	11,312,000
Income producing property (note 6)	9,791,000	10,160,000
Other assets	—	370,000
	<u>\$160,804,000</u>	<u>\$163,065,000</u>
 Liabilities		
Accounts payable	\$ 1,499,000	\$ 4,957,000
Secured debt (note 7)	76,684,000	105,336,000
	78,183,000	110,293,000
Deferred income	97,000	4,443,000
Deferred income taxes	6,241,000	4,781,000
Minority interest	15,462,000	—
	99,983,000	119,517,000
 Shareholders' Equity		
Capital stock (note 8)	27,469,000	21,814,000
Retained earnings	33,352,000	21,734,000
	60,821,000	43,548,000
	<u>\$160,804,000</u>	<u>\$163,065,000</u>

ON BEHALF OF THE BOARD:
August 8, 1979

(signed) Peter F. Bronfman, Director

(signed) Jack L. Cockwell, Director

**Consolidated Statement of
Changes in Financial Position
for the year ended
June 30, 1979**

Carena-Bancorp Holdings Inc.

Sources of funds	1979	1978
Operations:		
Net earnings for the year before extraordinary gain and minority interest	\$ 5,542,000	\$ 5,304,000
Items not requiring funds:		
Depreciation and amortization	2,324,000	2,346,000
Undistributed equity losses in affiliated company	1,354,000	1,314,000
Deferred income taxes	—	1,117,000
	9,220,000	10,081,000
Sale of Club de Hockey Canadien Inc.		
Proceeds	20,000,000	—
Funds at disposition	729,000	—
	20,729,000	—
Issue of capital stock	20,655,000	557,000
Increase in secured debt	—	10,043,000
Reduction of term loans and other receivables	6,898,000	—
Increase in minority interests	462,000	—
Increase in funds—accounts payable	—	964,000
	\$57,964,000	\$21,645,000
Application of funds		
Investment in Carena Properties Inc.	\$ 4,911,000	\$12,361,000
Increase in term loans and other receivables	—	6,373,000
Additions to equipment leases	4,346,000	—
Decrease in secured debt	28,652,000	—
Addition to income producing properties	—	267,000
Dividends	12,083,000	2,601,000
Dividends paid by subsidiary	1,107,000	—
Other changes in assets and liabilities	6,000	43,000
Decrease in funds — accounts payable	6,859,000	—
	\$57,964,000	\$21,645,000

**Notes to Consolidated
Financial Statements
for the year ended
June 30, 1979**

1. Accounting Policies

Principles of consolidation:

The consolidated financial statements include the accounts of the company and its subsidiaries other than Carena Properties Inc. in which the company, through a subsidiary, holds shares having 50.01% of the voting rights.

Carena Properties Inc. and its subsidiary Trizec Corporation Ltd. have been accounted for under the equity method. This basis of presentation has been applied because of the restrictions on the interchangeability of resources between Carena-Bancorp Holdings Inc. and these subsidiaries and because the company considers it more informative than a full consolidation.

Investment in IAC Limited:

On July 1, 1976 the company changed the basis of accounting for this investment from the equity to the cost method in view of IAC Limited's plan to incorporate as a chartered bank.

Equipment leases:

Depreciation on equipment leased to others is based on the method which reflects a constant return on the unrecovered investment in the equipment.

Income producing property:

Depreciation of the building is based on the sinking fund method under which an increasing amount, consisting of a fixed annual sum together with interest compounded at the rate of 5% per annum, is charged to earnings so as to fully depreciate the property over a thirty year period from 1968. Depreciation of equipment is based on the diminishing balance method at various rates.

Income taxes:

Deferred income taxes are provided to recognize the effect of timing differences, that is, those items of income and expense that may affect income for tax purposes in a period different from that in which they affect income for accounting and reporting purposes. As a result income tax expense recorded for any period represents the total taxes applicable to the income reported in the financial statements of the period regardless of when such taxes are actually paid. Included is the future taxes payable on equity earnings recorded in the accounts up to June 30, 1976.

2. Incorporation

The company was incorporated under the Canada Business Corporations Act by certificate of incorporation dated September 5, 1978 and amended by certificate dated November 9, 1978. Effective January 22, 1979 the company acquired all of the issued and outstanding class A preference shares and common shares of Carena-Bancorp Inc. through the issue of class A preference shares, series A, and common shares of the company as described in Note 8. The share exchange has resulted in a reverse take-over and accordingly has been accounted for under the purchase method. No additional assets were acquired or consideration given by the company.

3. Investment in Carena Properties Inc.

The investment in Carena Properties Inc. consists of advances, preferred shares and dividends receivable thereon, and voting common shares. Included in investment income is \$4,903,000 (1978 — \$4,571,000) from Carena Properties Inc. which is net of the company's share of equity losses in the amount of \$1,354,000 (1978 — \$1,314,000). The following is a consolidated summary of the assets, liabilities and equity of Carena Properties Inc. and its subsidiary Trizec Corporation Ltd. The accounts of Trizec Corporation Ltd. are as at October 31, 1978 and Carena Properties Inc. as at June 30, 1979.

Balance Sheet

Assets

Income producing properties	\$770,719,000
Other property interests	108,998,000
Investments	34,108,000
Other assets	53,638,000
	<u>\$967,463,000</u>

Liabilities

Long term debt	\$663,378,000
Other liabilities	49,103,000
Deferred income taxes	49,248,000
Minority interest	126,124,000
Carena-Bancorp Inc. investment	79,610,000
	<u>\$967,463,000</u>

Carena-Bancorp Holdings Inc.

As at June 30, 1979 Carena Properties Inc. owned 6,336,220 common shares of Trizec representing 59.9% ownership. The excess cost of the shares over the underlying net assets of the subsidiary in the amount of \$10,714,000 as at June 30, 1979 has been allocated to income producing properties.

4. Investment in IAC Limited

The company owns 2,629,720 common shares of IAC Limited representing 19.4% ownership which have a market value of approximately \$49,310,000 as at June 30, 1979. The consolidated assets, liabilities and equity of IAC Limited for the year ended December 31, 1978 are summarized as follows:

Balance Sheet

Assets

Receivables	\$2,984,410,000
Investments	21,170,000
Other assets	136,057,000
	<u>\$3,141,637,000</u>

Liabilities

Loans, notes, debentures and payables	\$2,349,367,000
Unearned income	363,534,000
Deferred income taxes	174,076,000
Shareholders' equity	254,660,000
	<u>\$3,141,637,000</u>

5. Equipment Leases

These assets are stated at cost less accumulated depreciation of \$8,003,000 (1978 — \$6,048,000).

6. Income Producing Property

These assets are stated at cost less accumulated depreciation of \$4,877,000 (1978 — \$4,509,000).

7. Secured Debt

This debt is secured by the hypothecation and pledges of substantially all assets of the company, bears interest at floating rates which average

11.1% as at June 30, 1979, and includes \$4,741,000 payable to affiliated companies.

Principal repayments are due as follows:

Year ended June 30, 1980	\$16,953,000
1981	20,429,000
1982	9,736,000
1983	9,815,000
1984	9,902,000
1985	9,849,000
	<u>\$76,684,000</u>

8. Capital Stock

Preferred shares 7 $\frac{1}{2}$ % Class A cumulative voting redeemable at their paid-up value of \$2.50 each and issuable in series:

Authorized, issued and fully paid —

Series A — 2,050,000 shares ..	\$ 5,125,000
Series B — 4,262,000 shares ..	10,655,000

Preferred shares Class B

cumulative redeemable at their paid-up value with a dividend rate equal to 1 $\frac{1}{2}$ plus 50% of Bank prime and issuable in series:

Series A

—authorized; 30,000 shares

—issued; nil

Series B

—the company is obliged to offer to purchase \$500,000 of the paid-up value of the shares each year commencing April 30, 1982

—authorized, issued and fully paid, 10,000 shares	10,000,000
---	------------

Common shares without par value or limit:

Issued and fully paid —

2,131,001 shares	1,689,000
	<u>\$27,469,000</u>

During the year the company issued capital stock as follows: one common share for \$20 cash; 4,262,000 class A preference shares, series B for \$10,655,000 cash; 2,050,000 class A preference shares, series A in exchange for 2,050,000 Class A preference shares of Carena-Bancorp Inc.; and 2,131,000 common shares in exchange for 2,131,000 common shares of Carena-Bancorp Inc. The 4,262,000 Class A preference shares series B were distributed by Carena-Bancorp Inc. to its common shareholders as a dividend in kind from 1971 Capital Surplus on Hand prior to the completion of the share exchange referred to in Note 2.

9. Income Taxes

No income taxes have been provided on account of dividend income and other non taxable items in net income.

10. Extraordinary Gain

On September 1, 1978 the company sold its investment in its subsidiary Club de Hockey Canadien Inc. and entered into a long-term lease of the Montreal Forum which requires the lessee to pay all operating and maintenance expenses and provides the lessee with an option to purchase the property at the end of ten years.

11. Comparative Figures

Certain of the 1978 figures have been reclassified for purposes of comparison.

Auditors' Report

The Shareholders,
Carena-Bancorp Holdings Inc.

We have examined the consolidated balance sheet of Carena-Bancorp Holdings Inc. as at June 30, 1979 and the consolidated statements of earnings, retained earnings and changes in financial position for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these consolidated financial statements present fairly the financial position of the company as at June 30, 1979 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles which have been applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Toronto, Ontario
August 9, 1979

(signed) Touche Ross & Co.
Chartered Accountants

Notice of Annual Meeting

Carena-Bancorp Holdings Inc.

The Annual Meeting of the shareholders of Carena-Bancorp Holdings Inc. will be held in the Boardroom, Suite 3400, Royal Bank Plaza, Toronto, Ontario on Tuesday, November 6, 1979 at 3:00 p.m. (Toronto time).

The purposes of the meeting are to receive and consider the consolidated financial statements of the Corporation for the year ended June 30, 1979 together with the report of the auditors thereon and the annual report to the shareholders, to elect directors and to appoint auditors.

Any other business which may properly come before the meeting will also be considered and acted upon. The accompanying Information Circular provides additional information relating to the matters to be dealt with at the meeting and is deemed to form part of this notice.

The directors hope that you will find it convenient to attend the meeting, after which you are cordially invited to join the directors and officers for refreshments. However, if you are unable to be personally present, kindly fill in, date, sign and return the proxy enclosed with the annual report in the envelope provided for that purpose.

By Order of the Board of Directors.

David W. Kerr,
Secretary

Toronto, September 30, 1979.

NOTE: Shareholders who are unable to attend the meeting in person are requested to fill in, date and sign the accompanying proxy instrument and to return it in the envelope provided for that purpose to the Secretary of the Corporation, % Montreal Trust Company, 777 Dorchester Boulevard West, Montreal, Quebec.

Information Circular as at September 30, 1979

SOLICITATION OF PROXIES

This Information Circular is furnished in connection with the solicitation of proxies by the management of Carena-Bancorp Holdings Inc. (the "Corporation") to be used at the Annual Meeting of the Shareholders of the Corporation (the "meeting") to be held at the time and place and for the purposes set forth in the accompanying notice of meeting (the "notice of meeting"). It is expected that the solicitation will be made primarily by mail, but proxies may also be solicited personally or by telephone by regular employees and directors of the Corporation or by employees of Montreal Trust Company, the transfer agent and registrar of the Corporation. The cost of solicitation will be borne by the Corporation. The information herein contained is given as at September 30, 1979.

APPOINTMENT AND REVOCATION OF PROXIES

The persons whose names are printed in the enclosed form of proxy are directors and/or officers of the Corporation. Each shareholder has the right to appoint a person, who need not be a shareholder of the Corporation, to represent such shareholder at the meeting other than the persons named in the enclosed form of proxy. Such right may be exercised by inserting the name of the shareholder's nominee in the space provided, or by completing another proper form of proxy, and, in either case, delivering the form of proxy to the Secretary of the Corporation prior to the holding of the meeting.

A shareholder giving a proxy has the power to revoke it as to any matter on which a vote shall not already have been cast pursuant to the authority conferred by such proxy and may do so either: (1) by delivering another properly executed form of proxy bearing a later date to the Secretary of the Corporation prior to the holding of the meeting or to the Secretary or Chairman of the meeting on the day of the meeting; or (2) by depositing, either at the head office of the Corporation at any time up to and including the last business day preceding the day of the meeting, or any adjournment thereof, or with the Chairman of the meeting on the day of the meeting, or at any adjournment thereof, an instrument in writing revoking the proxy and executed by the shareholder or by his attorney authorized in writing or, if the shareholder is a corporation, under its corporate seal or by an officer or attorney thereof duly authorized.

VOTING OF SHARES REPRESENTED BY MANAGEMENT PROXIES

If the enclosed form of proxy is properly completed and submitted in favour of the persons designated in the printed portion thereof, the shares represented by such form of proxy will be voted on any ballot that may be called for.

On any ballot that may be called for in the election of directors or the appointment of auditors, such shares will be voted for the election of directors and for the appointment of auditors as set forth under those headings in the Information Circular or withheld from voting if so specified in the form of proxy.

The enclosed form of proxy confers discretionary authority with respect to the amendments or variations to the matters identified in the notice of meeting and with respect to the matters other than those identified in the notice of meeting which may properly come before the meeting. As of the date hereof, the management of the Corporation is not aware that any such amendments, variations or other matters are to be presented for action at the meeting. If any matters which are not known to the management of the Corporation should properly come before the meeting on any ballot that may be called for the accompanying form of proxy will be voted on such matters in accordance with the best judgement of the person voting it. Receipt and consideration at the meeting of reports of the directors and auditors and the Corporation's financial statements will not constitute approval or disapproval of any matters referred to therein.

VOTING SHARES AND PRINCIPAL HOLDERS THEREOF

The number of issued and outstanding shares of the Corporation at September 30, 1979 is 2,131,001 common shares without par value, 2,050,000 Class A preference shares, Series A of \$2.50 paid-up value each, 4,262,000 Class A preference shares, Series B of \$2.50 paid-up value each and 10,000 Class B preference shares of \$1,000 paid-up value each. Each common and Class A preference share of the Corporation carry one vote on all matters to be voted upon at the shareholders' meeting. The only persons entitled to attend and vote at the meeting or to be represented by proxy are holders of registered voting shares of record at the close of business on November 5, 1979.

To the knowledge of the directors and officers of the Corporation the only person or corporation beneficially owning, directly or indirectly, or exercising control or direction over shares of the Corporation carrying more than 10% of the votes attached to all voting shares of the Corporation is Edper Investments Ltd., Suite 3601, P.O. Box 93, Royal Bank Plaza, Toronto, Ontario which beneficially owns 1,559,860 common shares, 1,929,478 Class A preference shares, Series A and 3,619,510 Class A preference shares, Series B being 73.2%, 94.1% and 84.9% respectively of the outstanding shares of each class. Edper Investments Ltd. is an investment holding corporation wholly owned by two trusts the beneficiaries of which are Edward M. Bronfman and Peter F. Bronfman and their respective families.

Carena-Bancorp Holdings Inc.

ELECTION OF DIRECTORS

Unless the shareholder has specified in the enclosed form of proxy that the shares represented by such proxy are to be withheld from voting in the election of directors, on any ballot that may be called for in the election of directors the persons named in the enclosed form of proxy intend to vote the shares represented by such proxy for the election as directors of the proposed nominees whose names are set forth below. Management does not contemplate that any of the proposed nominees will be unable to serve as a director; however, if that should occur for any reason prior to the meeting, the persons named in the enclosed form of proxy reserve the right to vote in their discretion for another nominee or other nominees unless the shareholder has specified in the form of proxy that the shares represented by such proxy are to be withheld from voting in the election of directors. Each director so elected will hold office until the next annual meeting or until his successor is duly elected or appointed in accordance with the by-laws of the Corporation.

The following table sets forth the names of the persons proposed to be nominated for election as directors, their principal occupations or employment, all other positions and offices with the Corporation or any of its significant affiliates now held by them, if any, the period during which they have been directors and the approximate numbers of each class of shares of the Corporation beneficially owned by them, directly or indirectly, or over which they exercised control or direction, as of September 30, 1979.

Names of nominees, offices held in the Corporation and principal occupations or employment	Period of service as a director	Major positions and offices held in significant affiliates	Approximate number of shares beneficially owned	
			Common	Class A Preference
JEAN BÉLIVEAU Senior Vice President Corporate Affairs Club de Hockey Canadien Inc. (Entertainment)	1978 to date	—	12,400	25,000
EDWARD M. BRONFMAN Director and Chairman Edper Investments Ltd. (Holding Corporation)	1978 to date	Director of Trizec Corporation Ltd. and Brascan Limited	779,930	2,774,494
PETER F. BRONFMAN Chairman and President of the Corporation, Director and President of Edper Investments Ltd. (Holding Corporation)	1978 to date	Director and Chairman of Trizec Corporation Ltd. and Brascan Limited. Director John Labatt Limited	779,930	2,774,494
JACK L. COCKWELL Treasurer of the Corporation Director and Senior Vice President Planning, Brascan Limited (Investment Management Company)	1978 to date	Director and Executive Vice President of Edper Investments Ltd. Director and Vice President of Trizec Corporation Ltd. and Mico Enterprises Limited	53,900	—
E. JACQUES COURTOIS Partner Courtois Clarkson Parsons & Tétreault (Solicitors)	1978 to date	Director of Edper Investments Ltd. and Trizec Corporation Ltd.	—	—
J. TREVOR EYTON Director, President and Chief Executive Officer Brascan Limited (Investment Management Company)	1978 to date	Director of Edper Investments Ltd., Trizec Corporation Ltd. and John Labatt Limited	13,500	—
J. CLAUDE HÉBERT Business Consultant	1978 to date	—	—	—

Names of nominees, offices held in the Corporation and principal occupations or employment	Period of service as a director	Major positions and offices held in significant affiliates	Approximate number of shares beneficially owned	
			Common	Class A Preference
HAROLD P. MILAVSKY Director, President and Chief Executive Officer Trizec Corporation Ltd. (Real Estate Company)	1978 to date	Director of Brascan Limited	—	—
SAM POLLOCK Vice President of the Corporation	1978 to date	Director of Trizec Corporation Ltd. and Brascan Limited	104,162	2

Each of the nominees has had the principal occupation noted above for the past five years except for Mr. Jack L. Cockwell who was Executive Vice-President of Edper Investments Ltd., prior to September 13, 1979, Mr. J. Trevor Eyton who was a partner of Tory, Tory, DesLauriers & Binnington prior to September 13, 1979, Mr. J. Claude Hébert who was Chairman and Chief Executive Officer of Bombardier-MLW Ltd. from February 1, 1975 until 1978 and Chief Executive Officer of Warnock Hersey International Limited prior to that time and Mr. Harold P. Milavsky who was Executive Vice-President of Trizec Western Ltd. (formerly Tristar Western Ltd.) prior to August 20, 1976.

REMUNERATION OF DIRECTORS AND OFFICERS

The aggregate remuneration paid or payable in respect of the financial year of the Corporation ended June 30, 1979 by the Corporation and by Trizec Corporation Ltd., a subsidiary of the Corporation, to directors of the Corporation in their capacity as directors of the Corporation and any of its subsidiaries and to the officers of the Corporation who received aggregate remuneration in excess of \$40,000 is as set out in the following table:

	Directors' Fee	Salaries	Total
Remuneration of Nine Directors			
Body Corporate incurring the expense			
Carena-Bancorp Holdings Inc.	\$ 3,000	nil	\$ 3,000
Trizec Corporation Ltd.	\$42,000	nil	\$ 42,000
Remuneration of Officers			
Body corporate incurring the expense			
Carena-Bancorp Holdings Inc.		\$150,000	\$150,000
Total remuneration of directors and officers	\$45,000	\$150,000	\$195,000

There were no bonuses or non accountable expense allowances given to either directors or officers and no payments other than those shown in the table above.

APPOINTMENT OF AUDITORS

Unless the shareholder has specified in the enclosed form of proxy that the shares represented by such proxy are to be withheld from voting in the appointment of auditors, on any ballot that may be called for in the appointment of auditors the persons named in the enclosed form of proxy intend to vote the shares represented by such proxy for the appointment of Touche Ross & Co. Chartered Accountants, as auditors of the Corporation, to hold office until the next annual meeting of shareholders or until their successors are appointed.

DIRECTORS' APPROVAL

The contents and the sending of this circular have been approved by the directors of the Corporation.

Directors and Officers

Carena-Bancorp Holdings Inc.

Directors

JEAN BÉLIVEAU
Senior Vice President Corporate Affairs
Club de Hockey Canadien Inc.

EDWARD M. BRONFMAN
Chairman
Edper Investments Ltd.

PETER F. BRONFMAN
Chairman and President
Carena-Bancorp Holdings Inc.

JACK L. COCKWELL
Treasurer
Carena-Bancorp Holdings Inc.

E. JACQUES COURTOIS
Partner
Courtois Clarkson Parsons & Tétrault

J. TREVOR EYTON
President and Chief Executive Officer
Brascan Limited

J. CLAUDE HÉBERT
Business Consultant

HAROLD P. MILAVSKY
President and Chief Executive Officer
Trizec Corporation Ltd.

SAM POLLOCK
Vice President
Carena-Bancorp Holdings Inc.

Officers

PETER F. BRONFMAN
Chairman and President

SAM POLLOCK
Vice President

JACK L. COCKWELL
Treasurer

DAVID W. KERR
Secretary

Offices

Suite 3601
P.O. Box 93
Royal Bank Plaza
Toronto, Ontario

Suite 400
2055 Peel Street
Montreal, Quebec

Transfer Agent and Registrar

Montreal Trust Company
777 Dorchester Blvd. West,
Montreal, Quebec

Shares Listed

Montreal Stock Exchange
Symbol CDN

**Record of
Progress**

Carena-Bancorp Holdings Inc.

TOTAL	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973	1972
(in thousands of \$'s)								
Revenue	16,348	33,679	30,077	27,174	24,704	17,883	14,076	11,182
Net Earnings	23,701*	5,304	4,570	5,726	3,052	2,072	1,565	1,468
Dividends	12,083	2,601	2,543	1,245	1,152	793	666	666
Assets	160,804	163,065	149,316	146,073	93,730	91,640	39,560	16,174
Shareholders' Equity	60,821	43,548	40,288	38,211	18,730	16,830	10,426	9,527
PER COMMON SHARE (\$)								
Shareholders' Equity	16.44	10.99	9.81	8.82	6.64	5.71	5.09	4.65
Net Earnings	10.94*	1.77	1.43	$\left\{ \begin{array}{l} 1.24 \\ 1.36^{**} \end{array} \right.$	$\left\{ \begin{array}{l} 0.17 \\ 1.13^{**} \end{array} \right.$	0.96	0.76	0.71
Dividends	0.49	0.48	0.44 ^{1/2}	0.42	0.37 ^{1/2}	0.34	0.32 ^{1/2}	0.32 ^{1/2}

*Includes \$19,266,000 or \$9.04 per share for the extraordinary gain on the sale of Club de Hockey Canadien Inc.

**Represents the undistributed equity earnings of IAC Limited included in these years.

Tableau comparatif
des résultats

Le Holding Carena-Bancorp Inc.

TOTAL	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973	1972
(en milliers de \$)								
Revenus	16 348	33 679	30 077	27 174	24 704	17 883	14 076	11 182
Bénéfice net	23 701*	5 304	4 570	5 726	3 052	2 072	1 565	1 468
Dividendes	12 083	2 601	2 543	1 245	1 152	793	666	666
Actif	160 804	163 065	149 316	146 073	93 730	91 640	39 560	16 174
Avoir des actionnaires	60 821	43 548	40 288	38 211	18 730	16 830	10 426	9 527
PAR ACTION ORDINAIRE (\$)								
Avoir des actionnaires	16,44	10,99	9,81	8,82	6,64	5,71	5,09	4,65
Bénéfice net	10,94*	1,77	1,43	$\left\{ \begin{array}{l} 1,24 \\ 1,36^{**} \end{array} \right.$	$\left\{ \begin{array}{l} 0,17 \\ 1,13^{**} \end{array} \right.$	0,96	0,76	0,71
Dividendes	0,49	0,48	0,44 ^{1/2}	0,42	0,37 ^{1/2}	0,34	0,32 ^{1/2}	0,32 ^{1/2}

* Inclut \$19 266 000 ou \$9,04 par action au titre du gain extraordinaire réalisé à la vente du Club de Hockey Canadien Inc.

** Représente la quote-part des bénéfices non distribués de IAC Limitée comprise dans ces exercices.

Administrateurs

JEAN BÉLIVEAU
Vice-président senior des relations extérieures
Club de Hockey Canadien Inc.

EDWARD M. BRONFMAN

Président du Conseil d'administration
Les Placements Edper Ltée

PETER F. BRONFMAN

Président du Conseil d'administration et
président

Le Holding Carena-Bancorp Inc.

JACK L. COCKWELL

Trésorier

Le Holding Carena-Bancorp Inc.

E. JACQUES COURTOIS

Associé

Courtois Clarkson Parsons & Tétrault

J. TREVOR EYTON

Président et chef de la direction

Brascan Limitée

J.-CLAUDE HÉBERT

Consultant en affaires

HAROLD P. MILAVSKY

Président et chef de la direction

La Corporation Trizec Ltée

SAM POLLOCK

Vice-président

Le Holding Carena-Bancorp Inc.

Bureaux

Pièce 3601

C.P. 93

Royal Bank Plaza

Toronto (Ontario)

Pièce 400

2055, rue Peel

Montréal (Québec)

Dirigeants

PETER F. BRONFMAN

Président du conseil et président

SAM POLLOCK

Vice-président

JACK L. COCKWELL

Trésorier

DAVID W. KERR

Secrétaire

Actions cotées

Bourse de Montréal

Symbole CDN

Montréal (Québec)

777, boul. Dorchester ouest

Compagnie Montréal Trust

Agent de transfert et agent registraire

Norm des candidats, postes détenus au sein de la Société et principaux postes ou emplois

Période de service à titre d'administrateur

Principaux postes ou fonctions occupés dans des compagnies affiliées importantes

Nombre approximatif d'actions détenues à titre de propriétaire réel

Actions privilégiées

Actions ordinaires

classe A

J.-CLAUDE HÉBERT	1978 à ce jour	—	—	—
Consultant en affaires				
HAROLD P. MILAVSKY	1978 à ce jour	Administrateur de	—	—
Administrateur, président et chef de la direction		Brascan Limitée		
La Corporation Trizec Ltée (société immobilière)				
SAM POLLOCK	1978 à ce jour	Administrateur de La Corporation Trizec Ltée et de Brascan Limitée	104 162	2
Vice-président de la Société				

Chacun des candidats a occupé le poste indiqué ci-haut au cours des cinq dernières années, à l'exception de M. Jack L. Cockwell qui, avant le 13 septembre 1979, était vice-président directeur de Les Placements Eder Ltée, M. J. Trevor Eytton qui, avant le 13 septembre 1979, était associé de Tory, Tory, DesLauriers & Binnington, de M. J.-Claude Hébert qui a été président du conseil et chef de la direction de Bombardier-MLW Ltée du 1er février 1975 jusqu'en 1978 et chef de la direction de Warnock Hersey International Limited avant cette date, de même que M. Harold P. Milavsky qui a été vice-président directeur de Trizec Western Ltd. (auparavant Tristar Western Ltd.) avant le 20 août 1976.

RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS

La rémunération globale à l'égard de l'exercice financier de la Société terminé le 30 juin 1979 payée ou payable par la Société et par La Corporation Trizec Ltée, une filiale de la Société, aux administrateurs de la Société en leur qualité d'administrateur de la Société ou de ses filiales ainsi qu'aux dirigeants de la Société qui ont gagné collectivement plus de \$40 000 s'établit comme suit:

Jetons de présence des administrateurs	Salaires	Total
Rémunération de neuf administrateurs		
Personne morale supportant la dépense		
Le Holding Carena-Barncorp Inc.	\$ 3 000	\$ 3 000
La Corporation Trizec Ltée	\$42 000	\$ 42 000
Rémunération des dirigeants		
Personne morale supportant la dépense		
Le Holding Carena-Barncorp Inc.	\$150 000	\$150 000
Le Holding Carena-Barncorp Inc.	\$150 000	\$195 000
Rémunération totale des administrateurs et des dirigeants	\$45 000	\$195 000

Aucun boni n'a été versé et aucune allocation sans pièce justificative n'a été accordée aux administrateurs ou aux dirigeants et aucun paiement autre que ceux indiqués dans le tableau ci-dessus ne leur a été effectué.

NOMINATION DES VÉRIFICATEURS

À moins que l'actionnaire n'ait précisé dans la formule de procuration ci-jointe que le droit de vote se rattachant aux actions représentées par la procuration ne doit pas être exercé à l'égard de la nomination des vérificateurs, les personnes nommées dans la procuration ci-jointe ont l'intention de voter, à l'égard de tout vote pris lors de la nomination des vérificateurs, pour la nomination de Touche Ross & Cie, comptables agréés, à titre de vérificateurs de la Société devant être en fonction jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des actionnaires ou jusqu'à ce que leurs successeurs soient nommés.

APPROBATION DES ADMINISTRATEURS

Le contenu et l'envoi de cette circulaire d'information ont été approuvés par les administrateurs de la Société.

une société de placement et de portefeuille détenue entièrement par deux fiduciaires dont les bénéficiaires sont Edward M. Brontfman, Peter F. Brontfman et leur famille respective.

ELECTION DES ADMINISTRATEURS

A moins que l'actionnaire n'ait précisé dans la formule de procuration ci-jointe que le droit de vote se rattachant aux actions que représente la procuration ne doit pas être exercé à l'égard de l'élection des administrateurs, les personnes nommées dans la procuration ci-jointe ont l'intention de voter les actions représentées par cette dernière, à l'égard de tout vote pris lors de l'élection des administrateurs, pour l'élection des candidats proposés dont les noms paraissent ci-dessous. La direction ne prévoit pas que des candidats soient incapables de servir comme administrateur, mais si cela devait se produire pour une raison quelconque avant l'assemblée, les personnes nommées dans la formule de procuration ci-jointe se réservent le droit de voter pour un autre candidat à leur discrétion, à moins que l'actionnaire n'ait précisé dans la formule de procuration que le droit de vote se rattachant aux actions que représente la procuration ne doit pas être exercé à l'égard de l'élection des administrateurs. Chaque administrateur élu sera en fonction jusqu'à la prochaine assemblée annuelle ou jusqu'à ce qu'un successeur soit élu ou nommé, conformément aux règlements de la Société.

Le tableau qui suit indique les noms des candidats proposés au poste d'administrateur, leurs principaux postes ou emplois, tous les autres postes et fonctions qu'ils occupent au sein de la Société ou de ses compagnies affiliées importantes, s'il y a lieu, la période au cours de laquelle ils ont été administrateurs ainsi que le nombre approximatif d'actions de chaque classe de la Société dont ils sont propriétaires, réels, directement ou indirectement, ou sur lesquelles ils exercent un contrôle ou une direction au 30 septembre 1979.

Nom des candidats, postes détenus au sein de la Société et principaux postes ou emplois	Période de service à titre d'administrateur	Principaux postes ou fonctions occupés dans des compagnies affiliées importantes	Nombre approximatif d'actions détenues à titre de propriétaire réel	Actions privilégiées classe A	Actions ordinaires
JEAN BÉLIVEAU Vice-président senior des relations extérieures Club de Hockey Canadien Inc. (activités récréatives)	1978 à ce jour	—	—	25 000	12 400
EDWARD M. BRONFMAN Administrateur et président du conseil Les Placements Edper Ltée (société de portefeuille)	1978 à ce jour	Administrateur de La Corporation Trizec Ltée et de Brascan Ltée	2 774 494	—	779 930
PETER F. BRONFMAN Président du conseil et président de la Société Administrateur et président de Les Placements Edper Ltée (société de portefeuille)	1978 à ce jour	Administrateur et président du conseil de La Corporation Trizec Ltée et de Brascan Ltée	2 774 494	—	779 930
JACK L. COCKWELL Trésorier de la Société Administrateur et vice-président senior de Planning Brascan Limited (société de gestion de placement)	1978 à ce jour	Administrateur et vice-président directeur de Les Placements Edper Ltée, administrateur de La Corporation Trizec Ltée et de Mico Enterprises Limited	—	—	53 900
E. JACQUES COURTOIS Associé Courtois Clarkson Parsons & Tétrault (avocats)	1978 à ce jour	Administrateur de Les Placements Edper Ltée et de La Corporation Trizec Ltée	—	—	—
J. TREVOR EYTON Administrateur, président et chef de la direction Brascan Ltée (société de gestion de placement)	1978 à ce jour	Administrateur de Les Placements Edper Ltée, de La Corporation Trizec Ltée et de John Labatt Ltée	—	—	13 500

SOLICITATION DES PROCURATIONS

La présente circulaire d'information est fournie dans le cadre de la sollicitation par la direction de Le Holding Carena-Bancorp Inc. (la "Société") de procurations qui serviront lors de l'Assemblée annuelle des actionnaires ("l'assemblée") qui sera tenue à l'heure et à l'endroit et aux fins énoncées à l'avis de convocation ci-joint ("l'avis de convocation"). On prévoit que les demandes de procuration s'effectueront surtout par voie postale, mais elles peuvent également être faites de personne à personne ou par téléphone par des employés et des administrateurs permanents de la Société ou par des employés de la Compagnie Montréal Trust, agent de transfert et agent registraire de la Société. Le coût de cette sollicitation sera assumé par la Société. Les renseignements présentés dans cette circulaire ont été établis en date du 30 septembre 1979.

NOMINATION ET RÉVOCATION DES FONDÉS DE POUVOIR

Les personnes dont le nom est imprimé dans la formule de procuration ci-jointe sont des administrateurs et (ou) des dirigeants de la Société. Chaque actionnaire a le droit de choisir une personne autre que les personnes nommées dans la formule de procuration ci-jointe pour le représenter à l'assemblée. Il n'est pas nécessaire que cette personne soit actionnaire de la Société. Ce droit peut être exercé en inscrivant dans l'espace prévu à cette fin le nom du fondé de pouvoir de l'actionnaire, ou en remplissant une autre procuration dans la forme prescrite. Dans les deux cas, la procuration doit être remise au Secrétaire de la Société avant l'assemblée.

Un actionnaire qui a rempli une formule de procuration a le droit de la révoquer pour toute question à l'égard de laquelle on n'aura exercé aucun droit de vote en vertu du pouvoir que confère la procuration et peut le faire soit (1) en remettant dans la forme prescrite une autre formule de procuration portant une date ultérieure au Secrétaire de la Société avant l'assemblée ou au Secrétaire ou Président de l'assemblée le jour même de l'assemblée; ou (2) en déposant, soit au siège social de la Société au plus tard le dernier jour ouvrable précédant la date de l'assemblée ou de tout ajournement de celle-ci, ou auprès du Président de l'assemblée le jour même de l'assemblée, ou de tout ajournement de celle-ci, un avis écrit révoquant la procuration et signé par l'actionnaire ou son mandataire dûment autorisé par écrit, ou si l'actionnaire est une société, il doit porter son sceau ou être signé par un dirigeant ou un mandataire de cette société dûment autorisé.

DROIT DE VOTE SE RATTACHANT AUX ACTIONS REPRÉSENTÉES PAR LES PROCURATIONS EN FAVEUR DE LA DIRECTION

Si la formule de procuration ci-jointe est dûment remplie et présentée en faveur des personnes dont le nom y est imprimé, le droit de vote se rattachant aux actions représentées par ladite procuration sera exercé à l'égard de tout vote qui pourrait être pris.

En ce qui a trait à tout vote qui pourrait être pris relativement à l'élection des administrateurs ou la nomination des vérificateurs, le droit de vote se rattachant à ces actions sera exercé en faveur de l'élection des administrateurs et de la nomination des vérificateurs tel qu'il est énoncé aux rubriques pertinentes de la circulaire d'information ou il ne sera pas exercé s'il est ainsi indiqué dans la formule de procuration.

La formule de procuration ci-jointe confère un pouvoir discrétionnaire quant aux amendements ou aux changements apportés aux points énumérés dans l'avis de convocation et à toute autre question qui pourra être valablement soulevée au cours de l'assemblée. À la date de la présente, la direction de la Société n'a connaissance d'aucun amendement, changement ou autre question susceptible d'être soumis à l'assemblée. Au cas où des questions actuellement ignorées de la direction de la Société seraient dûment soumises à l'assemblée, les fondés de pouvoir nommés dans la formule de procuration ci-jointe voteront, à tout vote qui pourrait être pris, comme ils le jugeront bon. La réception et l'examen à cette assemblée des rapports des administrateurs et des vérificateurs ainsi que des états financiers de la Société ne constitueront ni une approbation ni une désapprobation des questions y mentionnées.

ACTIONS DONNANT DROIT DE VOTE ET LEURS PRINCIPAUX DÉTENTEURS

Au 30 septembre 1979, il y avait d'émisses et en circulation les actions suivantes de la Société: 2 131 001 actions ordinaires sans valeur au pair, 2 050 000 actions privilégiées classe A, série A, d'une valeur versée de \$2,50 chacune, 4 262 000 actions privilégiées classe A, série B, d'une valeur versée de \$2,50 chacune et 10 000 actions privilégiées classe B, d'une valeur versée de \$1 000 chacune. Chaque action ordinaire et chaque action privilégiée classe A de la Société donne droit à une voix pour toutes les questions qui doivent être soumises au vote de l'assemblée des actionnaires. Seuls les détenteurs d'actions avec droit de vote inscrits aux registres à la clôture des affaires le 5 novembre 1979 ont le droit d'assister et de voter à l'assemblée ou d'y être représentés par leur fondé de pouvoir.

À la connaissance des administrateurs et des dirigeants de la Société, la seule personne ou société étant propriétaire réel, directement ou indirectement, ou exerçant un contrôle ou une direction sur les actions de la Société représentant plus de 10% des droits de vote rattachés à toutes les actions de la Société est Les Placements Eder Ltée, pièce 3601, C.P. 93, Royal Bank Plaza, Toronto (Ontario), qui est propriétaire réel de 1 559 860 actions ordinaires, 1 929 478 actions privilégiées classe A, série A et 3 619 510 actions privilégiées classe A, série B, soit 73,2%, 94,1% et 84,9% respectivement des actions en circulation de chaque classe. Les Placements Eder Ltée est

L'Assemblée annuelle des actionnaires de Le Holding Carena-Bancorp Inc. se tiendra dans la Salle de conférence, pièce 3400, du Royal Bank Plaza à Toronto (Ontario), le mardi 6 novembre 1979, à 15h (heure de Toronto).

L'assemblée a pour objet de recevoir et considérer les états financiers consolidés de la Société pour l'exercice terminé le 30 juin 1979 ainsi que le rapport des vérificateurs sur ces états et le rapport annuel aux actionnaires, de même que d'élire les administrateurs et nommer les vérificateurs.

Toute autre question qui pourrait être valablement soulevée au cours de l'assemblée sera prise en considération et on y donnera suite. La circulaire d'information ci-jointe contient des renseignements supplémentaires relatifs aux questions qui seront traitées au cours de l'assemblée et est réputée faire partie intégrante du présent avis.

Les administrateurs espèrent que vous pourrez assister à l'assemblée. Vous êtes cordialement invités à prendre des rafraîchissements en compagnie des administrateurs et dirigeants après l'assemblée. Toutefois, si vous ne pouvez pas assister personnellement à l'assemblée, vous êtes priés de remplir, dater et signer la formule de procuration qui accompagne le rapport annuel et de la retourner dans l'enveloppe prévue à cette fin.

Par ordre du Conseil d'administration,
Le secrétaire,

David W. Kerr

Toronto, le 30 septembre 1979

NOTE: Les actionnaires qui ne peuvent assister personnellement à l'assemblée sont priés de remplir, dater et signer la formule de procuration ci-jointe et de la retourner dans l'enveloppe prévue à cette fin au Secrétaire de la Société, a/s Compagnie Montréal Trust, 777, boulevard Dorchester ouest, Montréal (Québec).

Nous avons vérifié le bilan consolidé de Le Holding Carena-Bancorp Inc. au 30 juin 1979 ainsi que les états consolidés des résultats, des bénéfices non répartis et de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

A notre avis, ces états financiers consolidés présentent fidèlement la situation financière de la compagnie au 30 juin 1979 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Le Holding Carena-Bancorp Inc.
Aux actionnaires

Rapport des
vérificateurs

Au cours de l'exercice, la compagnie a émis du capital-actions de la façon suivante: une action ordinaire contre \$20 en espèces; 4 262 000 actions privilégiées classe A, série B contre \$10 655 000 en espèces; 2 050 000 actions privilégiées classe A, série A contre 2 050 000 Inc.; et 2 131 000 actions ordinaires contre 2 131 000 actions ordinaires de Carena-Bancorp Inc.		Avant la conclusion de l'échange d'actions décrit à la note 2, les 4 262 000 actions privilégiées	
Actions ordinaires, sans valeur nominale ou limite: Émises et entièrement payées, 2 131 001 actions		\$27 469 000	
— autorisées, émises et entièrement payées: 10 000 actions		1 689 000	
Série B — la compagnie se doit d'offrir de racheter \$500 000 de la valeur versée des actions à chaque année à compter du 30 avril 1982		10 000 000	
8. Capital-actions (suite)		10. Gain extraordinaire	
classe A, série B ont été distribuées par Carena-Bancorp Inc. à ses actionnaires ordinaires comme dividende en nature à même le surplus de capital en main en 1971.		Le 1er septembre 1978, la compagnie a vendu sa participation dans une filiale, Club de Hockey Canadien Inc. En même temps, elle a contracté un bail à long terme pour la location du Forum de Montréal, en vertu duquel le locataire doit payer tous les frais d'exploitation et d'entretien et a l'option de l'acheter au bout de dix ans.	
9. Impôts sur le revenu		11. Chiffres correspondants	
Aucun impôt sur le revenu n'a été comptabilisé à titre de revenu de dividendes et d'autres éléments non imposables inclus dans le bénéfice net.		Certains chiffres correspondants de 1978 ont été reclassifiés aux fins de comparaison.	

3. Placement dans Carena Properties Inc. (suite)

Bilan	
Actif	
Propriétés à revenu	\$770 719 000
Autres propriétés	108 998 000
Placements	34 108 000
Autres éléments d'actif	53 638 000
	<u>\$967 463 000</u>
Passif	
Dettes à long terme	\$663 378 000
Autres éléments de passif ..	49 103 000
Impôts sur le revenu	49 248 000
reportés	
Part des actionnaires	126 124 000
minoritaires	
Placements de	79 610 000
Carena-Bancorp Inc.	<u>\$967 463 000</u>

Au 30 juin 1979, Carena Properties Inc. détenait 6 336 220 actions ordinaires de La Corporation Trizec Ltée, ce qui représente une participation de 59,9%. L'excédent du coût des actions sur l'actif net sous-jacent de la filiale au 30 juin 1979, soit \$10 714 000, a été comptabilisé au poste propriétés à revenu.

4. Placement dans IAC Limitée

La compagnie détient 2 629 720 actions ordinaires de IAC Limitée, soit une participation de 19,4% dont la valeur marchande s'élève environ à \$49 310 000 au 30 juin 1979. L'actif, le passif et l'avoir consolidés de IAC Limitée de l'exercice terminé le 31 décembre 1978 se résument comme suit:

Bilan	
Actif	
Débiteurs	\$2 984 410 000
Placements	21 170 000
Autres éléments d'actif	136 057 000
	<u>\$3 141 637 000</u>
Passif	
Emprunts, billets, déventures et créditeurs	\$2 349 367 000
Revenu non gagné	363 534 000
Impôts sur le revenu	174 076 000
reportés	254 660 000
Avoir des actionnaires	<u>\$3 141 637 000</u>

5. Matériel de location

Ces éléments d'actif sont inscrits au prix coûtant moins l'amortissement accumulé de \$8 003 000 (\$6 048 000 en 1978).

6. Propriétés à revenu

Ces propriétés sont inscrites au prix coûtant moins l'amortissement accumulé de \$4 877 000 (\$4 509 000 en 1978).

7. Dette garantie

Cette dette est garantie par la mise en gage et le nantissement de presque tous les éléments d'actif de la compagnie. Elle porte intérêt à des taux variables dont le taux moyen était de 11,1% au 30 juin 1979, et elle comprend \$4 741 000 à payer à des compagnies affiliées. Les remboursements en capital échoient comme suit:

Exercice terminé le 30 juin 1980	\$ 16 953 000
1981	20 429 000
1982	9 736 000
1983	9 815 000
1984	9 902 000
1985	9 849 000
	<u>\$ 76 684 000</u>

8. Capital-actions

Actions privilégiées classe A, 7 1/2%, à dividende cumulatif, avec droit de vote, rachetables à leur valeur versée de \$2,50 chacune, et à émettre en série

Autorisées, émises et entièrement payées:

Série A — 2 050 000 actions	\$ 5 125 000
Série B — 4 262 000 actions	10 655 000

Actions privilégiées classe B, à dividende cumulatif égal à 1 1/2% plus 50% du taux bancaire

préférentiel, rachetables à leur valeur versée et à émettre en

série

Série A — autorisées: 30 000 actions

— émises: aucune

1. Conventions comptables

Consolidation:

Les états financiers consolidés groupent les comptes de la compagnie et de ses filiales, à l'exception de Carena Properties Inc. dans laquelle la compagnie, par l'intermédiaire d'une filiale, détient des actions auxquelles sont rattachés 50,01% des droits de vote.

Carena Properties Inc. et sa filiale La Corporation Trizec Ltée ont été comptabilisées à la valeur de consolidation. Cette méthode de présentation a été utilisée à cause des restrictions qui limitent l'échange de ressources entre Le Holding

Carena-Bancorp Inc. et ces filiales et parce que la compagnie juge qu'une telle présentation divulgue plus de renseignements qu'une consolidation complète.

PlACEMENT dans IAC Limitée:

Le 1er juillet 1976, la compagnie cessa de comptabiliser ce placement à la valeur de consolidation pour le comptabiliser au coût étant donné l'intention de IAC Limitée de se constituer en banque à charte.

Matériel de location:

L'amortissement du matériel de location est établi selon la méthode qui reflète un rendement constant du montant non recouvré du placement dans le matériel.

Propriétés à revenu:

L'amortissement de l'immeuble est établi selon la méthode de l'amortissement à intérêt composé d'après laquelle un montant croissant, qui consiste en une somme annuelle fixe et de l'intérêt composé de 5% par année, est imputé aux résultats de façon à amortir totalement l'immeuble au cours d'une période de 30 ans à compter de 1968. L'amortissement du matériel est établi selon la méthode de l'amortissement dégressif à divers taux.

Impôts sur le revenu:

La provision pour impôts sur le revenu reportés paraissant dans les états financiers représente l'effet des écarts temporaires, c'est-à-dire des éléments de revenus et de dépenses qui pourraient entrer dans le calcul du revenu aux fins de l'impôt dans une période autre que celle pendant laquelle ils paraissent dans les résultats

2. Constitution en compagnie

aux fins comptables et aux fins des états financiers. Par conséquent, le montant imputé aux résultats au titre des impôts sur le revenu au cours d'une période donnée représente le montant total des impôts applicables au bénéfice enregistré dans les états financiers de cette période, sans égard au moment où ces impôts sont versés. De plus, la provision pour impôts sur le revenu reportés tient compte des impôts futurs sur les bénéfices comptabilisés à la valeur de consolidation jusqu'au 30 juin 1976.

La compagnie a été constituée conformément à la Loi sur les sociétés commerciales canadiennes en vertu d'un certificat de constitution daté du 5 septembre 1978 et modifié par un certificat daté du 9 novembre 1978.

Le 22 janvier 1979, la compagnie a acquis toutes les actions privilégiées classe A et actions ordinaires émises et en circulation de Carena-Bancorp Inc. grâce à l'émission d'actions privilégiées classe A, série A, et d'actions ordinaires de la compagnie, tel qu'indiqué à la

note 8. L'échange d'actions a donné lieu à une prise de contrôle inversée et a par conséquent été comptabilisé selon la méthode de l'achat pur et simple. La compagnie n'a acquis aucun nouvel élément d'actif et n'a versé aucune contrepartie.

3. Placement dans Carena Properties Inc.

Le placement dans Carena Properties Inc. consiste en des avances, des actions privilégiées et les dividendes à recevoir sur ces actions ainsi que des actions ordinaires avec droit de vote. Le revenu de placements comprend \$4 903 000 (\$4 571 000 en 1978) provenant de Carena Properties Inc., déduction faite de la part de la compagnie dans les pertes revenant aux actions ordinaires au montant de \$1 354 000 (\$1 314 000 en 1978).

Le sommaire consolidé qui suit présente l'actif, le passif et l'avoir de Carena Properties Inc. et de sa filiale La Corporation Trizec Ltée. Les valeurs des comptes de La Corporation Trizec Ltée sont celles du 31 octobre 1978 et les valeurs des comptes de Carena Properties Inc., celles du 30 juin 1979.

**Etat consolidé de
l'évolution de la situation financière
de l'exercice terminé
le 30 juin 1979**
Le Holding Carena-Bancorp Inc.

Provenance des fonds		
	1979	1978
Exploitation:		
Bénéfice net de l'exercice avant gain extraordinaire		
et part des actionnaires minoritaires	\$ 5 542 000	\$ 5 304 000
Eléments ne requérant pas de sortie de fonds	2 324 000	2 346 000
Amortissements	1 354 000	1 314 000
Part non distribuée des pertes revenant	—	1 117 000
aux actions ordinaires d'une compagnie affiliée	9 220 000	10 081 000
Impôts sur le revenu reportés	—	—
Vente du Club de Hockey Canadien Inc.	20 000 000	—
Produit	729 000	—
Fonds au moment de l'aliénation	20 729 000	—
Emission de capital-actions	20 655 000	557 000
Augmentation de la dette garantie	—	10 043 000
Réduction des prêts à terme et d'autres créances	6 898 000	—
Augmentation de la part des actionnaires minoritaires	462 000	964 000
Augmentation des fonds — créditeurs	—	—
\$57 964 000	\$21 645 000	
Affectation des fonds		
PlACEMENT dans Carena Properties Inc.	\$ 4 911 000	\$12 361 000
Augmentation des prêts à terme et d'autres créances	—	6 373 000
Nouveau matériel de location	4 346 000	—
Réduction de la dette garantie	28 652 000	—
Nouvelles propriétés à revenu	—	267 000
Dividendes	12 083 000	2 601 000
Dividendes payés par une filiale	1 107 000	—
Autres modifications dans l'actif et le passif	6 000	43 000
Diminution des fonds — créditeurs	6 859 000	—
\$57 964 000	\$21 645 000	

Bilan
consolidé
au 30 juin 1979

Actif		
	1979	1978
PlACEMENT DANS CARENA PROPERTIES INC. (note 3)	\$ 79 610 000	\$ 76 053 000
PlACEMENT DANS IAC LIMITEE (note 4)	52 132 000	52 132 000
Prêts à terme et autres créances	5 568 000	13 038 000
Matériel de location (note 5)	13 703 000	11 312 000
Propriétés à revenu (note 6)	9 791 000	10 160 000
Autres éléments d'actif	—	370 000
	<u>\$160 804 000</u>	<u>\$163 065 000</u>
Passif		
Créditeurs	\$ 1 499 000	\$ 4 957 000
Dette garantie (note 7)	76 684 000	105 336 000
Revenu reporté	78 183 000	110 293 000
Impôts sur le revenu reportés	6 241 000	4 443 000
Part des actionnaires minoritaires	15 462 000	4 781 000
	<u>99 983 000</u>	<u>119 517 000</u>
Avoir des actionnaires		
Capital-actions (note 8)	27 469 000	21 814 000
Bénéfices non répartis	33 352 000	21 734 000
	<u>60 821 000</u>	<u>43 548 000</u>
	<u>\$160 804 000</u>	<u>\$163 065 000</u>

(signé) Peter F. Brontfman, administrateur

(signé) Jack L. Cockwell, administrateur

AU NOM DU CONSEIL
le 8 août 1979

**Etat consolidé
des résultats
de l'exercice terminé
le 30 juin 1979**

Le Holding Carena-Bancorp Inc.

Produits		
Dividendes	\$ 8 610 000	1979
Revenus de location	3 229 000	1978
Intérêts et autres	909 000	
Revenus d'exploitation	3 600 000	
	<u>16 348 000</u>	
	33 679 000	
Charges		
Frais d'exploitation	282 000	
Intérêts	8 200 000	
Amortissements	2 324 000	
Impôts sur le revenu (note 9)	<u>—</u>	
	28 375 000	
Bénéfice net avant gain extraordinaire et part des actionnaires minoritaires	5 542 000	
Gain extraordinaire sur la vente du Club de Hockey Canadien Inc. déduction faite des impôts sur le revenu de \$1 250 000 (note 10)	19 266 000	
Bénéfice net avant part des actionnaires minoritaires	24 808 000	
Part des actionnaires minoritaires	1 107 000	
	<u>\$23 701 000</u>	
	\$ 5 304 000	
Bénéfice net par action ordinaire		
Avant gain extraordinaire	\$ 1,90	
Après gain extraordinaire	\$10,94	
	\$1,77	

**Etat consolidé
des bénéfices non répartis
de l'exercice terminé
le 30 juin 1979**

Bénéfices non répartis au début de l'exercice	\$21 734 000	
Bénéfice net de l'exercice	23 701 000	
	<u>45 435 000</u>	
	24 335 000	
Dividendes		
Actions ordinaires	1 044 000	
Actions privilégiées	384 000	
Surplus de capital en main en 1971 (note 8)	10 655 000	
	<u>12 083 000</u>	
	2 601 000	
Bénéfices non répartis à la fin de l'exercice	\$33 352 000	
	<u>\$21 734 000</u>	

Placement dans Carena Properties Inc.

Le Holding Carena-Bancorp Inc. détient 50,01 % des actions ordinaires avec droit de vote de Carena Properties Inc. En sa qualité de société de portefeuille, cette dernière détient environ 60 % des actions en circulation de La Corporation Trizec Ltée, une des plus importantes compagnies immobilières de l'Amérique du Nord. De plus, Le Holding Carena-Bancorp Inc. a l'option d'acheter environ 10 % des actions en circulation de La Corporation Trizec Ltée en janvier 1982. Les principales propriétés aménagées dans lesquelles Trizec détient une participation comprennent 39 édifices à bureaux comptant environ 17,6 millions de pieds carrés d'espace à louer, 14 centres commerciaux possédant environ 6,4 millions de pieds carrés d'espace à louer et 23 résidences pour retraités pouvant recevoir 3 573 personnes ainsi que 31 parcs de maisons mobiles avec des emplacements pour 10 928 maisons. De plus, Trizec a une participation dans trois hôtels et trois immeubles à appartements. Ces activités de location étendues et diversifiées ainsi que les activités d'aménagement de propriétés de Trizec assurent un revenu stable et des fonds d'exploitation élevés.

Placement dans IAC Limitée

Afin de rendre plus concurrentielles ses activités actuelles, IAC a été autorisée par une loi du Parlement à se transformer en la Banque Continentale du Canada. La banque est entrée en exploitation le 14 juin 1979. IAC Limitée étant maintenant régie par les lois sur les banques, elle jouit d'une situation favorable qui devrait permettre l'augmentation constante de son actif. Par le passé, son actif augmentait de \$9 pour chaque \$1 du capital investi, tandis que le ratio pour certaines banques à charte s'établissait à 25 à 1. IAC pourra maintenant atteindre ce ratio plus élevé et effectivement tripler son actif à partir de son capital actuel. Bien que Le Holding Carena-Bancorp Inc. ne soit pas tenue de réduire sa participation dans IAC Limitée, il lui est interdit de voter tant qu'elle détient plus de 10 % des actions en circulation de IAC Limitée.

Placement dans le Forum de Montréal

Le Forum de Montréal est une arène moderne et entièrement climatisée pouvant recevoir plus de 18 000 spectateurs. La proximité du métro et des routes principales la rend facilement accessible. Le Forum est donc idéal comme centre de divertissement à long terme pour la location du Forum de Montréal en vertu duquel le locataire s'engage à payer tous les frais d'exploitation et d'entretien et a une option d'achat en tout temps après la dixième année du bail, à un montant qui diminuera au cours des ans. Le locataire assume également la responsabilité financière et d'exploitation des activités récréatives ainsi que toutes les concessions et les autres droits associés au fonctionnement du Forum de Montréal.



Le 29 janvier 1979, les actions ordinaires de Le Holding Carena-Bancorp Inc. ont été inscrites à la Bourse de Montréal en remplacement des actions ordinaires de Carena-Bancorp Inc.

Le bénéfice net et les fonds provenant de l'exploitation de La Corporation Trizec Ltée continuent d'augmenter de façon satisfaisante par suite de la mise en exploitation aux fins comptables de propriétés récemment aménagées ainsi que des revenus accrus provenant des propriétés existantes. Notamment, les fonds provenant de l'exploitation des neuf mois terminés le 31 juillet 1979 se sont élevés à \$25 980 000 par rapport à \$20 051 000 l'exercice précédent. Le bénéfice net de la même période a atteint \$8 457 000 cette année tandis qu'il était de \$6 312 000 l'année dernière. En outre, le dividende annuel de Trizec est passé de 50 cents à 60 cents par action ordinaire.

Trizec ne cesse d'étudier des propositions relatives à l'acquisition de propriétés correspondantes à l'heure actuelle, 24 pour cent de ses propriétés à revenu se trouvent aux États-Unis et tout porte à croire que la compagnie y réalisera une plus forte proportion de son expansion future.

Au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 1978, l'actif de IAC Limitée a connu une augmentation annuelle record. En effet, à la fin de l'exercice, son actif dépassait \$3 milliards. Au cours des six mois terminés le 30 juin 1979, le bénéfice applicable aux actions ordinaires a diminué de \$11,7 millions qu'il était durant la même période de l'exercice précédent à \$6,4 millions, tandis que le bénéfice par action ordinaire de IAC Limitée est passé de \$0,86 à \$0,47. La diminution a été plus importante que prévue, notamment en raison des augmentations subites du coût de l'argent et des frais relatifs à la dette libellée en dollars des États-Unis. On s'efforce de part et d'autre de rétablir le bénéfice d'IAC à un niveau acceptable.

Quant à l'année qui vient, on prévoit une augmentation des taux d'intérêt, ce qui pourrait ralentir la croissance de la Société.

Les administrateurs tiennent à remercier tous les membres du personnel ainsi que les autres personnes qui ont contribué au succès de la Société au cours de l'exercice.

Au nom du Conseil

Le président et le président du Conseil,

(signé) Peter F. Bronfman

le 4 octobre 1979

Aux actionnaires

La Société a enregistré de bons résultats au cours de l'exercice terminé le 30 juin 1979. En

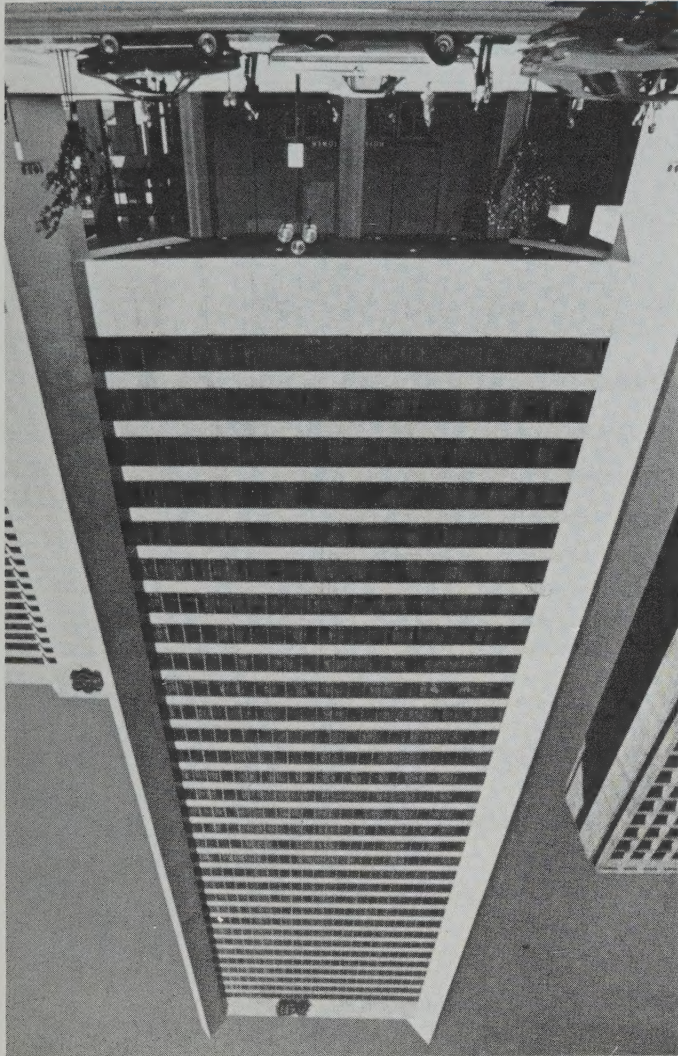
particulier, le bénéfice net par action ordinaire est passé de \$1,77 qu'il était en 1978 à \$1,90, tandis que l'avoir des actionnaires par action ordinaire a atteint \$16,44 comparativement à \$10,99, compte tenu du dividende des actions ordinaires, versé le 15 décembre 1978 à même le surplus de capital en main en 1971, qui équivalait à \$5 par action ordinaire. Les revenus bruts de la Société se sont élevés à \$16 348 000 pour l'exercice terminé le 30

juin 1979, alors qu'ils étaient de \$33 679 000 l'exercice précédent. Les revenus bruts et le bénéfice net de l'exercice précédent incluent les résultats d'exploitation du Club de Hockey Canadien et des activités récréatives du Forum de Montréal.

Comme nous vous en avons déjà fait part, la Société a vendu son placement dans le Club de Hockey Canadien Inc. qui comptait à son actif les Canadiens de Montréal de la Ligue Nationale de Hockey, les Voyageurs de Nouvelle-Écosse de la Ligue Américaine de Hockey ainsi que d'autres activités récréatives. La Société a en même temps signé un bail net pour la location du Forum de Montréal, en vertu duquel le locataire a l'option d'acheter le Forum en tout temps après la dixième année du bail à un montant qui diminuera au cours des ans. Cette opération a donné lieu à un gain de \$19 266 000 et on a enregistré un bénéfice par action ordinaire de \$10,94 à la suite de la comptabilisation du gain.

Le 15 décembre 1978, on a versé aux détenteurs d'actions ordinaires, à même le surplus de capital en main en 1971, un dividende équivalant à \$5 l'action et consistant en deux actions privilégiées de Le Holding Carena-Bancorp Inc. pour chaque action ordinaire de Carena-Bancorp Inc. détenue.

Le Royal Centre, une tour de 32 étages située dans le centre d'affaires de Vancouver.



d'accepter l'offre.

À la suite de cette distribution, Le Holding Carena-Bancorp Inc. a fait une offre, en date du 18 décembre 1978, visant l'émission d'actions du trésor aux détenteurs d'actions de Carena-Bancorp Inc. afin de permettre à ces derniers de simplifier leur placement en acquérant des actions d'une seule société. Plus de 99% des détenteurs d'actions privilégiées classe A et des détenteurs d'actions ordinaires de Carena-Bancorp Inc. y ont consenti et Le Holding Carena-Bancorp Inc. a exercé son droit d'exiger du reste des actionnaires de Carena-Bancorp Inc.

PAGE

Points saillants ci-contre

Rapport des administrateurs

Placements dans des compagnies

Etat consolidé des résultats

Etat consolidé des bénéfices

Etat consolidé des bénéfices non répartis

Bilan consolidé

Etat consolidé de l'évolution de la situation financière

Notes complémentaires

Rapport des vérificateurs

Avis de convocation à l'Assemblée annuelle

Circulaire d'information

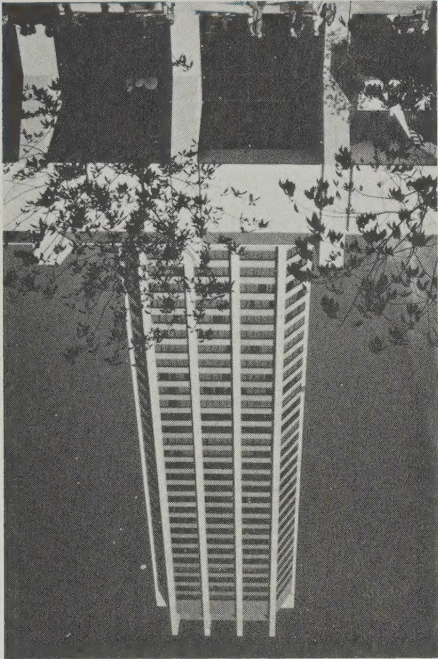
Administrateurs et dirigeants

Tableau comparatif des résultats

Avis de convocation à l'Assemblée annuelle

L'Assemblée annuelle des actionnaires de Le Holding Carena-Bancorp Inc. se tiendra à la Salle de conférence, pièce 3400, du Royal Bank Plaza à Toronto (Ontario), le 6 novembre 1979 à 15h. L'avis de convocation à cette Assemblée annuelle figure à la page 11 du présent rapport.

Le Scotia Centre, tour de
quarante étages construite par
Trizec et l'édifice le plus haut
de la ville, domine toujours le
ciel de Calgary.



TOTAL	1979	1978
Revenus	\$ 16 348 000	\$ 33 679 000
Bénéfice net	\$ 23 701 000	\$ 5 304 000
Dividendes	\$ 12 083 000	\$ 2 601 000
Actif	\$160 804 000	\$163 065 000
Avoir des actionnaires	\$ 60 821 000	\$ 43 548 000
PAR ACTION ORDINAIRE		
Avoir des actionnaires	\$ 16,44	\$ 10,99
Bénéfice net avant gain extraordinaire	\$ 1,90	\$ 1,77
Bénéfice net	\$ 10,94	\$ 1,77
Dividendes	\$ 0,49	\$ 0,48

Rapport annuel 1979

**LE
HOLDING
CARENA-
BANCORP
INC.**